



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 1107 / 22

vom 24. Februar 2023

Referenz-Nr.: ARE 22-1107

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 42, www.zh.ch/are

1/3

Quartierplan Industrie Gubelmann/AWESO - Genehmigung der Verfahrensausleitung

Stadt **Wetzikon**

Lage Industriezone IA entlang Zürcherstrasse in Richtung Aathal, Nähe Medikon

- Massgebende - Plan Verfahrensausleitung Mst. 1:1000 vom 15. September 2022
Unterlagen - Kurzbericht «Ausleitung Quartierplanverfahren» vom 15. September 2022, mit Kostenverleger
- Stadtratsbeschluss 2022/238 vom 5. Oktober 2022

Sachverhalt

Anlass zum Beschluss der Verfahrensausleitung Das Quartierplanverfahren wurde aufgrund eines Gesuchs eines Grundeigentümers im Jahr 2001 eingeleitet (Gemeinderatsbeschluss vom 13. Juni 2001; Genehmigung mit Baudirektionsverfügung BDV Nr. 1090/2001 vom 7. September 2001). Aufgrund der Lage und der Situation vor Ort (Bahnlinien-Verzweigung, Wildbach, Verkehrsanschluss an stark frequentierte Zürcherstrasse) gestaltete sich die Planung der Feinerschliessung schwierig. Das Verfahren wurde mehrmals sistiert. Der Gesuchsteller bestand auf der Fortführung des Verfahrens. Im März 2020 ersuchte die Grundeigentümerin eines angrenzenden Grundstücks den Stadtrat um Zustimmung zum Kauf der zu erschliessenden Grundstücke. Der Stadtrat stimmte mit Beschluss SRB 2020/245 vom 2. Dezember 2020 der Handänderung zu. Mit der Vereinigung der Grundstücke ergibt sich eine andere Erschliessungsmöglichkeit für die noch nicht erschlossene Fläche (vgl. Kurzbericht, S. 9).

Beschluss Ausleitung Der Stadtrat Wetzikon beschloss am 5. Oktober 2022 die Ausleitung des Quartierplanverfahrens «Industrie Gubelmann/AWESO».

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bertschikerstrasse, im Osten durch die Zürcherstrasse (Staatsstrasse), im Süden durch die Schellerstrasse sowie im Westen durch die SBB-Bahnlinie Wetzikon-Uster begrenzt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Durch den Zukauf von Grundstücken kann eine «grundstücksinterne» Feinerschliessung realisiert werden. Die Suche nach einer Erschliessung über Fremdgrundstücke entfällt. Somit entfällt auch der ursprüngliche Quartierplanzweck.

Am 14. Dezember 2022 bestätigte das Notariat und Grundbuchamt Wetzikon die Überschreibung der Grundstücke Kat.-Nrn. 456, 458, 6302 und 6303 an dieselbe Grundeigentümerin sämtlicher östlich davon gelegenen Grundstücke (Industrie-Liegenschaft).

Die Grundeigentümerin der noch nicht erschlossenen Parzellen im Bezugsgebiet hat beantragt, das Quartierplanverfahren auszuleiten. Weitere Grundeigentümer im Quartierplanperimeter haben kein Interesse an der Fortsetzung des Quartierplanverfahrens. Damit ist eine Ausleitung des Quartierplanverfahrens angezeigt.

C. Ergebnis

Die Vorlage der Verfahrensausleitung erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Der Ausleitungsbeschluss ist von der Stadt Wetzikon zusammen mit der Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen (§ 148 Abs.1 PBG sinngemäss in Verbindung mit § 5 Abs. 3 PBG).

Die Stadt Wetzikon ist (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Stadtrat Wetzikon am 5. Oktober 2022 beschlossene Verfahrensausleitung des Quartierplans «Industrie Gubelmann/AWESO» wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr wird der Stadt Wetzikon, Stadtplanung, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

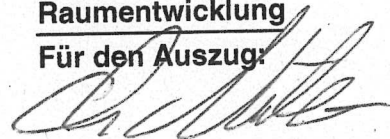
Gestützt auf § 2 lit. C und § 9 der Gebührenverordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 2'485.60 106 528 / 83100.40.200

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Stadt Wetzikon wird eingeladen
- Dispositiv I zusammen mit dem Ausleitungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung mit dem Ausleitungsbeschluss und den Quartierplanakten aufzulegen;
 - diese Verfügung mit dem Ausleitungsbeschluss und Rechtsmittelhinweis den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen;
 - die Rechtskraft ist zu veröffentlichen sowie dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation schriftlich mitzuteilen;
 - den Verfahrensstand «ausgeleitet» im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
 - nach Rechtskraft die Löschung des Quartierplanbanns im Grundbuch zu veranlassen.
- V. Mitteilung an
- Stadtrat Wetzikon, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon
 - Stadtverwaltung Wetzikon, Stadtplanung, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von drei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
 - Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich (Quartierplanverfasser)
 - Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 24. FEB. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 27.09.2024
Öffentlich einsehbar bis: 27.09.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002558

Publizierende Stelle

wetikon 

Gemeinde Wetzikon, Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon ZH

Quartierplan Industrie Gubelmann/AWESO, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8620 Wetzikon ZH

Angaben zum Inhalt:

Die Ausleitung des Quartierplans Industrie Gubelmann/AWESO, welcher der Stadtrat mit Beschluss vom 5. Oktober 2022 zugestimmt hatte, wurde von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung vom 24. Februar 2023 genehmigt. Die Verfahrensausleitung ist nun in Rechtskraft erwachsen.

Kontaktstelle:

Gemeinde Wetzikon
Bahnhofstrasse 167
8620 Wetzikon ZH